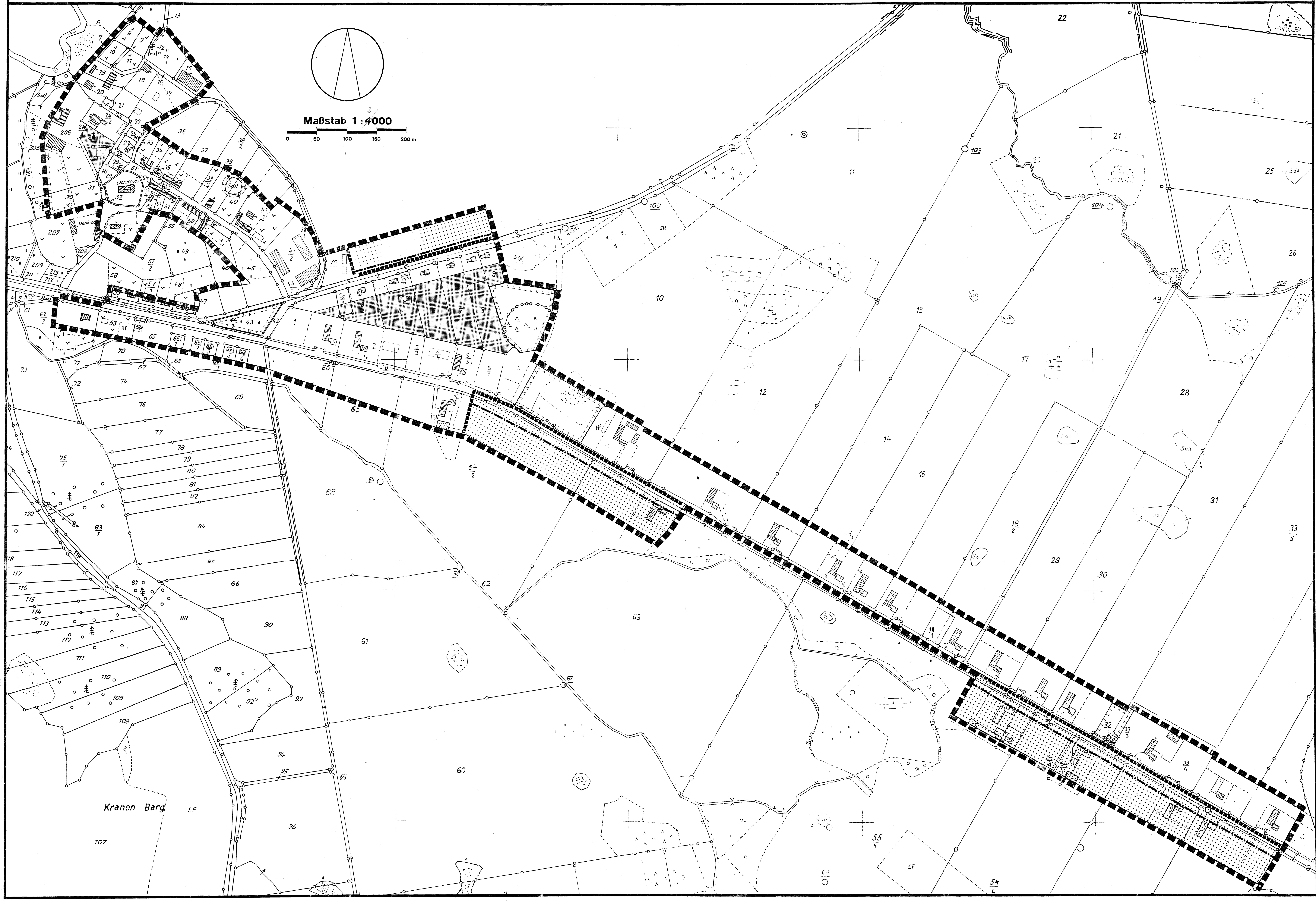
INNENBEREICHSSATZUNG TESSIN ORTSTEIL VILZ



SATZUNG DER STADT TESSIN

für die Ortslage Vilz

über

die Festlegung von bebauten Bereichen im Innenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3) in Verbindung mit § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 08. Dezember 1986 BGBl. I S. 2253) und des § 4 Abs. 2a des BauGB-MaßnahmenG vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom 24. 11. 1994 und mit Genehmigung der Genehmigungsbehörde folgende Satzung für die Ortslage Vilz erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Geltungsbereichs liegen.

(2) Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Festsetzungen

Gemäß § 34 Absatz 4 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG werden nach § 9 BauGB für eine künftige Bebauung in den Abrundungsflächen folgende Festsetzungen getroffen:

1. Es ist ein Vollgeschoß zulässig.
2. Es sind nur Satteldächer mit einer Neigung von mindestens 45° für Wohngebäude und mindestens 25° für Nebengebäude zulässig. Für die Wohngebäude sind nur Ziegeldächer zulässig.

Für die entsprechend § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG erweiterten Abrundungsflächen (A) wird darüberhinaus festgesetzt:

3. Es ist nur Wohnbebauung mit Nebengebäuden im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig.
4. Die in der Planzeichnung dargestellte straßenseitige Baulinie darf nur im Rahmen von § 23 Absatz 1 und 2 BauNVO unterschritten werden.
5. Für Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt sind gemäß § 8a Abs. 1 Satz 5 BNatSchG von den Verursachern folgende Ausgleichsmaßnahmen in Höhe des Eingriffs durchzuführen:

   - Im Flurstück 32 der Flur 1 ist entlang der nördlichen, östlichen und westlichen Flurstücksgrenze (die Seite an der B 110 ist freizuhalten) eine Hecke aus Schlehdorn (Prunus spiuòsa) zu pflanzen.
   - Am Thelkower Weg (Flurstücke 42 und 44 der Flur 2, Flurstück 88/2 der Flur 3) sind beidseitig Stieleichen (Querus robur), 3 x umgeschult, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz der gleichen Art und Größe zu pflanzen.
   - In den erweiterten Abrundungsflächen A sind zwischen den Grundstücken 3 m breite (3 Reihen) freiwachsende Hecken aus heimischen Laubgehölzen zu pflanzen und zu erhalten (Hasel, frühblühende Traubenkirsche, Weißdorn, Hundsrose, Feldahorn).
   - Im Flurstück 30 der Flur 2 ist entlang der südlichen Flurstücksgrenze eine Wildhecke zu pflanzen.

   Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren wird für die Grundstücke, für die keine oder keine ausreichenden Ausgleichsmaßnahmen entsprechend dem Maß der Versiegelung auf dem eigenen Grundstück festgelegt sind, der Ausgleich entsprechend dem 1. und 2. Anstrich festgesetzt.

§ 3
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die Genehmigungsbehörde des Landes Mecklenburg-Vorpommern in Kraft.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
- Abrundungsflächen A (§ 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG)
- Baulinie, im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) § 23 Abs. 1 und 2
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Parkanlage
- Grünflächen
- Grünfläche, naturbelassen

APR
Architektur- & Planungsbüro Dr. Frank Mohr, Architekt BDA und Stadtplaner SRL
AK M-V 514-91-1-a & 515-91-1-d
Architekturbüro für Grundlagenermittlung, Entwurfs- und Genehmigungsplanung Planungsbüro für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und Rahmenplanungen
Rosa - Luxemburg - Str. 19, 18055 Rostock Tel. 0381 45 58 68 Fax. 0381 4934727

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 23. 06. 1994 bis 26. 07. 1994 öffentlich ausgelegen.

   Tessin, 20.06.95 (Siegelabdruck) Ibold Bürgermeister

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22. 06. 1994 zur Ausgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Tessin, 20.06.95 (Siegelabdruck) Ibold Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24. 11. 1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Gemeindevertretung hat die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Ortsteil Vilz als Satzung beschlossen.

   Tessin, 20.06.95 (Siegelabdruck) Ibold Bürgermeister

4. Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Bad Doberan vom 27. 03. 1995 Az: II/61/2/020 13051077-Vi mit Maßgaben, Auflagen und Hinweisen erteilt.

   Tessin, 20.06.95 (Siegelabdruck) Ibold Bürgermeister

5. Die Maßgaben und Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 01. 06. 1995 erfüllt.
   Das wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Bad Doberan vom 26.06.1995 bestätigt.

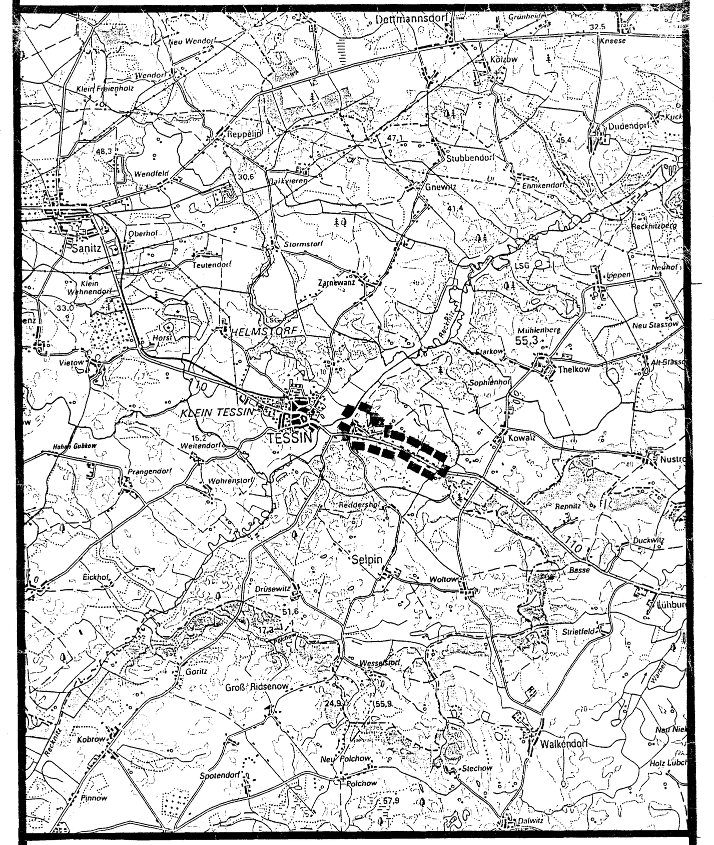
   Tessin, 15.08.1995 (Siegelabdruck) Ibold Bürgermeister

6. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

   Tessin 15.08.1995 (Siegelabdruck) Ibold Bürgermeister

7. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 05.07.95 bis 20.07.95 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden.
   Die Satzung ist am 21.07.95 in Kraft getreten.

   Tessin, 15.08.1995 (Siegelabdruck) Ibold Bürgermeister



STADT TESSIN

ORTSLAGE VILZ

INNENBEREICHSSATZUNG

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmengesetz

Tessin, den 20.06.95 Ibold Bürgermeister